

LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

19.722.048/0001-31

PERFIL DO FUNDO 18/12/2019

Código de Negociação	LOFT11B LOFT13B
Local de Atendimento aos Cotistas	Sede do Administrador
Data da Constituição do Fundo	23/10/2013
Quantidade de cotas	1.094.904,91765233 Classe A 669.395 Classe B 802.500 Classe C
Data do registro na CVM	23/10/2013

Código ISIN	BRLOFTCTF005 BRLOFTCTF021
Jornal para publicações legais	www.modal.com.br
Patrimônio Atual (R\$)	R\$ 234.865.723,33
Valor inicial da cota (R\$)	R\$ 100,00
Código CVM	0316053

Administrador
Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. / 05.389.174/0001-01 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501 – Bloco I, 5º andar fundosespeciais@modal.com.br 11 2306 1226

Diretor Responsável
Pedro Marcelo Luzardo Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501 – Bloco I, 5º andar pluzardo@modal.com.br 21 3223-7851

Características do Fundo

LOFT I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, bem como regido pela Lei n.º 8.668/93, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Objetivo e Política de Investimento do Fundo

Objetivo: O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas através da aplicação dos recursos do Fundo na aquisição de Ativos Alvo, com o intuito de, em um curto espaço de tempo, implementar Benfeitorias visando a sua valorização, para aliená-los, sem prejuízo do previsto no Artigo 4.9.3 do Regulamento e do investimento em Outros Ativos, observados os termos e condições previstos no Regulamento do fundo.

Política de Investimento: A carteira do Fundo será composta preponderantemente por Ativos Alvo, de acordo com os critérios e com a política de investimento previstos no Regulamento. Os recursos disponíveis no caixa do Fundo poderão ser aplicados, exclusivamente, em Outros Ativos, em qualquer caso respeitado o previsto pelo Artigo 9.17 do Regulamento.

Da Política de Distribuição de Resultados

As Cotas serão objeto de oferta pública ou privada, nos termos da regulamentação aplicável. A emissão de Cotas poderá ser objeto de oferta privada, desde que cumpridos os seguintes requisitos: (i) aprovação em Assembleia Geral; (ii) que já tenha sido realizada ao menos uma oferta pública anteriormente; (iii) seja respeitado o público alvo do Fundo; (iv) não seja realizado qualquer ato ou esforço de distribuição pública; e (v) a oferta seja dirigida a um grupo restrito e determinado de investidores que possua prévia relação comercial, creditícia, societária ou trabalhista, estreita e habitual, com o Fundo, seus Cotistas ou prestadores de serviços. As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas do Fundo, conforme aplicável, serão consideradas como encargos do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável e do disposto neste Regulamento.

Características das cotas

O Patrimônio Líquido é representado por Cotas A, Cotas B e Cotas C. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização das Cotas estão descritos neste Capítulo VIII e nos Capítulos IX e X deste Regulamento.

Na hipótese de novas emissões de Cotas, nos termos deste Regulamento, os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas na data da Assembleia Geral que deliberar pela emissão, ou na data da divulgação do fato relevante, pelo Administrador, informando sobre a emissão, terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido, da seguinte forma: (i) Cotistas A e Cotistas B terão direito de preferência para subscrever e integralizar exclusivamente novas Cotas A e novas Cotas B, indistinta e proporcionalmente, em igualdade de condições; e (ii) Cotistas C terão direito de preferência para subscrever e integralizar exclusivamente novas Cotas C.

As Cotas A terão as seguintes características: (i) prioridade no pagamento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas B e às Cotas C; (ii) cada série de Cotas A emitida, por meio de Suplemento e nos termos deste Regulamento, terá prioridade no pagamento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às demais séries de Cotas A emitidas posteriormente à sua emissão, caso aplicável; (iii) direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas B e às Cotas C, observado o Benchmark e os Prêmios; (iv) direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota A subscrita corresponderá 1 (um) voto; (v) direito de preferência para subscrever novas Cotas A e novas Cotas B, exclusivamente, na hipótese de novas emissões, na proporção da respectiva participação com relação à totalidade das Cotas A e das Cotas B; (vi) serão automaticamente liquidadas, quando da sua amortização integral; e (vii) contarão com prazo de duração inferior ao prazo de duração do Fundo, conforme o Prazo das Cotas previsto nos respectivos Suplementos.

As Cotas B terão as seguintes características: (i) amortização ou resgate após a amortização integral das Cotas A; (ii) prioridade no pagamento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas C; (iii) direito à percepção de rentabilidade prioritária em relação às Cotas C, observado o Benchmark; (iv) direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota B subscrita corresponderá 1 (um) voto; (v) direito de preferência para subscrever novas Cotas A e novas Cotas B, exclusivamente, na hipótese de novas emissões, na proporção da respectiva participação com relação à totalidade das Cotas A e das Cotas B; (vi) serão automaticamente liquidadas, quando da sua amortização integral; e (vii) contarão com prazo de

duração inferior ao prazo de duração do Fundo, conforme o Prazo das Cotas previsto nos respectivos Suplementos.

As Cotas C terão as seguintes características: (i) somente poderão ser amortizadas e/ou resgatadas após a amortização integral das Cotas A e das Cotas B; (ii) direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota C subscrita corresponderá 1 (um) voto, exceto com relação às Cotas C emitidas por meio de oferta privada, nos termos do Artigo 9.10 do Regulamento, que apenas concederão direito de voto quando das suas respectivas integralizações; (iii) direito de preferência para subscrever novas Cotas C, exclusivamente, na hipótese de novas emissões, na proporção da respectiva participação no Patrimônio Líquido; (iv) a partir da data da primeira integralização de Cotas B, o Valor das Cotas C de verá corresponder a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo (“Relação Mínima das Cotas C”); e (v) contarão com prazo de duração equivalente ao prazo de duração do Fundo. 9.5.1. Relação Mínima das Cotas C: A Relação Mínima das Cotas C deverá ser observada até 31 de outubro de 2021 (inclusive), ou até que o Consultor Especializado seja destituído de seus Serviços de Consultoria, o que primeiro ocorrer, sendo certo que os Cotistas C não poderão realizar quaisquer atos que impliquem em redução da Relação Mínima das Cotas C, incluindo, sem limitação, a solicitação de amortizações ou a alienação de suas Cotas C a terceiros.

Negociação das Cotas

Após o encerramento do Prazo das Cotas, as Cotas C do Fundo e seus direitos de 1170092v3 44/7 subscrição poderão ser transferidos, mediante termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo certo que as Cotas C do Fundo não serão admitidas à negociação na B3. Caso venham a ser depositadas para negociação na B3, as transferências de Cotas C do Fundo e seus direitos de subscrição serão transferidos no ambiente da B3. 9.21.1. O Administrador será responsável pelo atendimento das formalidades necessárias para a efetivação da transferência de Cotas C, bem como pela verificação da qualificação necessária do cessionário para que este figure como Cotista C do Fundo.

9.22. As Cotas A e as Cotas B: (i) que não tenham sido totalmente integralizadas, não poderão ser transferidas, aplicando-se essa vedação aos respectivos direitos de subscrição; e (ii) que tenham sido totalmente integralizadas, poderão ser transferidas mediante admissão à negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3, conforme o caso, sendo vedado o registro de operações previamente realizadas em ambiente de que trata o artigo 92, inciso III, da Instrução CVM n.º 461, de 23 de outubro de 2007.